

Scandinavian Housing Company ApS

Hærvejen 8, 6230 Rødekro

CVR-nr. 35 65 71 77

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2025

Dirigent:

.....
Henrik Kohberg

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Scandinavian Housing Company ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødékro, den 24. januar 2025
Direktion:

.....
Henrik Kohberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Scandinavian Housing Company ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Scandinavian Housing Company ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 24. januar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker
statsaut. revisor
mne32128

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Scandinavian Housing Company ApS
Adresse, postnr. by	Hærvejen 8, 6230 Rødekro
CVR-nr.	35 65 71 77
Stiftet	6. februar 2014
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Henrik Kohberg
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa
Bankforbindelse	Sydbank Storegade 18, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er køb, salg, investering, finansiering samt rådgivning i forbindelse med aktivitet som handelshus samt anden aktivitet, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 707.672 kr. mod et overskud på 62.255 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på 569.908 kr.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab, idet mere end 50% af selskabskapital er tabt. Det er ledelsens forventning, at kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift, eller at selskabet fusioneres med moder- eller søsterselskab.

Selskabet er afhængig af, at moderselskabet opretholder og udvider sit udlån til selskabet.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttotab	-17.426	-20.800
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-668.280	96.960
3	Finansielle indtægter	31.255	300
4	Finansielle omkostninger	-64.332	-30.328
	Resultat før skat	-718.783	46.132
	Skat af årets resultat	11.111	16.123
	Årets resultat	-707.672	62.255
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-65.309	32.367
	Overført resultat	-642.363	29.888
		-707.672	62.255

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	620.429
		0	620.429
	Anlægsaktiver i alt	0	620.429
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.969	1.105.550
	Udskudte skatteaktiver	26.946	15.835
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	288
		32.915	1.121.673
	Likvide beholdninger	13.713	23.243
	Omsætningsaktiver i alt	46.628	1.144.916
	AKTIVER I ALT	46.628	1.765.345
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	65.309
	Overført resultat	-669.908	25.127
	Egenkapital i alt	-569.908	190.436
	Hensatte forpligtelser		
5	Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28	0
	Hensatte forpligtelser i alt	28	0
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	596.508	1.554.909
		616.508	1.574.909
	Gældsforpligtelser i alt	616.508	1.574.909
	PASSIVER I ALT	46.628	1.765.345

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	100.000	65.309	25.127	190.436
Overført via resultatdisponering	0	-65.309	-642.363	-707.672
Valutakursregulering	0	0	-52.672	-52.672
Egenkapital 30. juni 2024	<u>100.000</u>	<u>0</u>	<u>-669.908</u>	<u>-569.908</u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scandinavian Housing Company ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til revision og advokat.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023/24	2022/23
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	419	300
Andre finansielle indtægter	30.836	0
	<u>31.255</u>	<u>300</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	41.887	30.025
Andre finansielle omkostninger	22.445	303
	<u>64.332</u>	<u>30.328</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2023	555.120
Kostpris 30. juni 2024	<u>555.120</u>
Værdireguleringer 1. juli 2023	65.309
Valutakursregulering	-52.672
Årets resultat	-668.280
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	495
Ændring i negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>100.028</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024	<u>-555.120</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>0</u></u>

Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i tilknyttede virksomheder på 100.000 kr. modregnet i tilgodehavender, og 28 kr. er indregnet under hensatte forpligtelser.

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Scandinavian Housing	KK	Kobe, Japan	100,00 %	-100.028	-668.280

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Handels- og finansieringsselskabet af 1.10.1989 A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Kohberg

Direktion

På vegne af: Scandinavian Housing Company ApS

Serienummer: c107bff0-328d-4018-b9b6-0c4dfd0125

IP: 210.224.xxx.xxx

2025-01-27 00:41:28 UTC



Henrik Kohberg

Dirigent

På vegne af: Scandinavian Housing Company ApS

Serienummer: c107bff0-328d-4018-b9b6-0c4dfd0125

IP: 210.224.xxx.xxx

2025-01-27 00:41:28 UTC



Michael Anker

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: cc90b5a2-5b22-4345-9441-6607b55a293f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-27 08:21:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter